

Tallinna Linnaplaneermise Amettlpa@tallinnlv.eekristel.ratassepp@tallinnlv.ee**Terviseamet****24.05.2024**info@terviseamet.ee

Huvitatud isik: Ilmapiiri OÜ
Registrikood: 14340142

Esindaja: Merli Mäesalu, vandeadvokaat
Advokaadibüroo TGS Baltic
e-post: menetus@tgsbaltic.com

KAASKIRI TERVISEAMETILE**Peterburi tee 15//17//19//21//21a kinnistu ja lähiala detailplaneeringule arvamuse andmisel****1. ASJAOLUD**

- 1.1. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (TLPA) menetluses on Peterburi tee 15//17//19//21//21a kinnistu ja lähiala detailplaneering.
- 1.2. Terviseamet ei nõustunud 14.09.2022 kirjas nr 9.3-1/22/6801-2 elamute kavandamisega krundile positsioon 1 osas ning märkis, et kuna detailplaneering on üldplaneeringut muutev, peab olema tagatud III kategooria sihtväärtusele vastavus (päeval 60 dB, öösel 50 dB).
- 1.3. Huvitatud isik ei nõustu eeltoodud käsitletusega ning esitab käesolevaga oma põhjendused, miks planeeritava alal kuulub kohaldamisele müra piirväärtus.

2. DETAILPLANEERINGU VASTAVUS KESKKONNAMINISTRI (KEM) 16.12.2016 MÄÄRUSELE NR 71 „VÄLISÖHUS LEVIVA MÜRA NORMTASEMED JA MÜRATASEME MÕÖTMISE, MÄÄRAMISE JA HINDAMISE MEETODID“

- 2.1. Atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) § 56 lõike 2 punkti 2 alusel on müra sihtväärtus suurim lubatud müratase uute üldplaneeringutega aladel – see tähendab muuhulgas, et sihtväärtusega alad määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringuga, ehk sihtväärtusega alade määramine on kohaliku omavalitsuse autonoomne planeerimispädevus. Muudel juhtudel lähtutakse müra piirväärtustest (AÕKS § 56 lg 2 p 1). KeM määruse nr 71 § 5 lõike 1 alusel on uue planeeringuga ala väljaspool tiheasustustala või kompaktse hoonestusega piirkonda kavandatav seni hoonestamata uus müratundlik ala. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt on müratundlik ala üldplaneeringu juhtotstarbega määratud ala, millele on kehtestatud müra normtasemed.
- 2.2. Atmosfääriõhu kaitse seaduse ning alkoholi-, tubaka-, kütuse- ja elektriaktsiisi seaduse muutmise seaduse eelnõu (159 SE) seletuskirjas on öeldud: „Paragrahvi 57 kohaselt on müra normtasemed seotud üldplaneeringuga kehtestatavate maakasutuse juhtotstarvetega ning üldplaneeringu raames määratakse kohaliku omavalitsuse territooriumil alade müra kategooriad. Vältimaks detailplaneeringuga tehtavate muudatuste seostamist müra sihtväärtustega, on § 56 lõike 2 punktis 2 vaja asendada sihtväärtuse sättes

termini „planeering“ terminiga „üldplaneering“. Sihtväärtust ei rakendata detailplaneeringuga kehtestatavate maa sihtotstarvete kohta ega üldplaneeringu juhtotstarbe muutmisel, vaid sellisel alal kehtib kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga määratud müra normtase.“ Viidatud määruse seletuskirjas on lisaks selgitatud, et uute planeeritavate aladena ei ole asjakohane käsitada olemasolevate hoonestusalade vahele kavandatavaid uusi hoonestusalasid ja üksikkrunte, samuti tiheasustusalal uushoonestuse rajamist (sh üldplaneeringut muutva detailplaneeringu korral).

- 2.3. Üldplaneeringu ülesandeks on müra normtasemete kategooriate määramine (vt PlanS § 75 lg 1 p 22). Kui detailplaneeringuga muudetakse üldplaneeringut, siis sellise detailplaneeringu menetlusele kohaldatakse samasuguseid nõudeid nagu üldplaneeringule (PlanS § 142). Järelikult, kui üldplaneeringuga saab käsitleda seda, kas konkreetsel alal tuleb kohaldada müra sihtväärtust või piirväärtust, saab seda teha ka üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.
- 2.1. **Riigikohus** on 22.06.2023 lahendis nr 3-20-2273 (p 12) selgitanud¹, et „Müra sihtväärtus on suurim lubatud müratase uute üldplaneeringutega aladel (AÕKS § 56 lg 2 p 2). /---/ Enne seadusemuudatust 13. juunil 2020 nägi seadusandja ette, et müra sihtväärtus on suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Kehtiva AÕKS § 58 kohaselt tuleb uute planeeringute koostamisel tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks kehtestatud müra normtasest. Keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ § 5 täpsustab, et uus planeeritav ala on väljaspool tiheasustusalala või kompaktse hoonestusega piirkonda kavandatav seni hoonestamata uus müratundlik ala (ehk üldplaneeringu juhtotstarbega määratud ala, millele on kehtestatud müra normtasemed). Kolleegium nõustub, et planeeringuala lähedale jäävate elamute alustel kinnistutel tuleb müra suurima lubatud normtasemena käesoleval juhul kohaldada müra piirväärtust. Ümberkaudsed kinnistud ei asu uue üldplaneeringuga alal AÕKS § 56 lg 2 p 2 mõttes. Neid alasid käsitas Mustjala Vallavolikogu 29. aprilli 2011. a otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala valla külade üldplaneering olemasoleva, mitte uue planeeritava alana.“
- 2.2. Terviseametil puudub seega pädevus otsustada, et üldplaneeringut muutmata detailplaneeringute puhul tuleb rakendada müra sihtväärtusi ning kui müra sihtväärtused ei ole saavutatavad, jätta detailplaneeringulahendus kooskõlastamata. Ka õiguskantsler on 14.04.2023 kirjas nr 7-4/230171/2302082² Terviseametile selgitanud, et Terviseametil tuleb oma tegevuses tähelepanelikult silmas pidada õigusaktis sätestatud müra normtasemete kohaldamise tingimusi ja kohaldada õiget normtasest. Eeltoodust tulenevalt ei ole Terviseametil kaalutlusõigust otsustada, milline peaks olema planeeringulahendusega saavutatav müratase. Eeltoodut kinnitavad ka asjakohaste ametite seisukohad (Keskkonnaministeeriumi 22.09.2021 kiri nr 1-17/21/4397-2 (esitatud Terviseametile 11.09.2023 pöördumise lisana 1 seoses Tööstuse 54 ja 54b detailplaneeringu kooskõlastamisega), Õiguskantsleri 14.04.2023 kiri nr 7-4/230171/2302082 Terviseametile, Rahandusministeeriumi 28.06.2023 vastus nr 1.4-1/4178-2 (esitatud Terviseametile 11.09.2023 pöördumise lisana 2 seoses Tööstuse 54 ja 54b detailplaneeringu kooskõlastamisega) ja Riigikohtu praktika (vt RKHKo 22.06.2023 nr 3-20-2273, p 12).
- 2.3. Peterburi tee 15/17/19/21/21a ja lähiala detailplaneeringu liikluse müra hinnangu koostas Kajaja Acoustics OÜ aprillis 2024 (töö nr 24023). Hoonete fassaadide müratasemeid puudutavad peamised tulemused on:

¹ <https://www.riigikohus.ee/et/lahendid?asjaNr=3-20-2273/28>

²

https://www.oiguskantsler.ee/sites/default/files/field_document2/V%C3%A4lis%C3%B5hus%20leviva%20m%C3%BCra%20sihtv%C3%A4rtuse%20kohaldamine.pdf

- Peterburi tee poolsetele hoone fassaadidele mõjuvad 2019. aasta liikluskoormuse olukorras päeval ajal arvutuslikud müratasemed $L_d \leq 70$ dB ja öisel ajal $L_n \leq 60$ dB;
 - Peterburi tee poolsetele hoone fassaadidele mõjuvad 2043. aasta liikluskoormuse olukorras päeval ajal arvutuslikud müratasemed $L_d \leq 69$ dB ja öisel ajal $L_n \leq 60$ dB.
 - Planeeringuala müratundlikule osale (eelkõige mänguväljakule) mõjub nii 2019. aasta kui ka 2043. aasta liikluskoormuse olukorras päeval ajal müratsoon $L_d = 50...54$ dB ning öisel ajal müratsoon $L_n = 45...49$ dB.
- 2.4. Keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud III kategooria piirtaseme nõuded on täidetud. Mänguväljakul on täidetud II kategooria sihtväärtused.
- 2.5. Detailplaneeringu seletuskirja p 3.8 kohaselt tuleb ehitusprojekti koostamisel lähtuda mitmetest lisanõuetest, välisõhu müra puudutavad eelkõige järgmised nõuded:
- Tagada tuleb müratundlike hoonetega alal välismüra tasemete vastavus normidele. Müratundlike hoonetega alade välisõhus levivad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemetele. Arvestada, et maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid. Arvestades, et käesoleval juhul on tegemist tiheasustusalal olemasoleva hoonestuse asemele uue hoonestuse rajamisega, on asjakohane lähtuda III kategooria müra piirväärtustest (AÕKS § 56 lg 2 p 1 ja 2, KeM määrus nr 71 § 5 lg 1).
 - Kõrgendatud müratasemega fassaadid on tähistatud põhijoonisel. Vastavalt detailplaneeringu algatuskorralduse tingimustele tuleb kõrgendatud müratasemega Peterburi tee poolsetele fassaadidele kavandada äriruumid täies ulatuses.
 - Kavandatava pos 1 hoone külgfassaadidel (nii välisküljed kui siseküljed), kus on piirväärtust ületavad müratasemed, näha ette äriruumid, üldkasutatavad ruumid või müra suhtes vähem tundlikud eluruumid (esik, koridorid, köök-elutuba, wc, pesuruumid, abiruumid).
 - Pos 1 hoone külgede kõrge mürafooniga aladele on müratundliku ruumi paigutamine lubatud vaid juhul, kui kõrge mürafooniga hooneosss ei kavandata akent või see ei ole avatav. Magamistoad, lastetoad ja muud vaikust vajavad ruumid on soovitatav projekteerida hoone sisekvartali poolsetele külgedele.

3. ÜLDPLANEERINGUT MUUDETAKSE MINIMAALSES ULATUSES

- 3.1. Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud „Lasnamäe elamualade üldplaneeringu“ kohaselt jääb planeeritav ala tootmis- ja laondusettevõtte kõrvalotstarbega ettevõtlusala (B+T) juhtotstarbega alale. Alal võivad paikneda äri-, kaubandus-, teenindus-, büroo-, vaba aja veetmise, toitlustusettevõtted ja asutused, parklad, haljasalad, rekreatsioonialad, kõrvalotstarbena keskkonda mittehäiriv (väike)tootmine ja laondus. Peterburi tee on määratud tihendatavaks magistraaltänavaks äärsesks äriööndiks.
- 3.2. Peterburi tee 15//17//19//21//21a kinnistu ja lähiala detailplaneering sisaldab ettepanekut muuta planeeritud alal Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve planeeritava

maa-ala osas tootmis- ja laonduettevõtte kõrvalotstarbega ettevõtlusalast (B+T) korterelamuala kõrvalotstarbega ettevõtlusalaks (B+Ek). Alal võivad paikneda kaubandus-, äri-, teenindus-, toitlustus- ja büroohooned, vaba aja veetmisega seonduvad ettevõtted, parklad, haljasalad, rekreatsioonialad ning kõrvalotstarbena kolme või enama korrusega, ühise sissepääsu ja trepikojaga korruselamud.

- 3.3. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirjale on juhtotstarve üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad. Käesolevas detailplaneeringus kavandatakse planeeringualal elamufunktsiooni kuni 27% hoonete brutopinnast. Seetõttu on üldplaneeringu juhtotstarbe muutmine käesoleval juhul väikesemahuline, so juhtotstarvet muudetakse vaid kuni 27% ulatuses, kus vähemalt 73% hoonestusest on jätkuvalt kavandatud ettevõtlusalana ja ärimaa sihtotstarbega.
- 3.4. Selguse huvides oleme vastava selgituse lisanud ka seletuskirja p-i 7.4. Palume Terviseametil oma arvamuse andmisel eeltooduga ja detailplaneeringus määratud müranõuetega arvestada.

Lugupidamisega
/digitaalselt allkirjastatud/

Merli Mäesalu
Vandeadvokaat